

**ANALISIS NILAI LAHAN DI KECAMATAN UMBULHARJO
KOTA YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN
PENGINDERAAN JAUH**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan

Mencapai derajat Sarjana S-1

Fakultas Geografi



Diajukan oleh:

Delima Putri

E100160281

Kepada

FAKULTAS GEOGRAFI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2017

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN UMBULHARJO KOTA YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN PENGINDERAAN JAUH

OLEH

DELIMA PUTRI
E100160281

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji
Fakultas Geografi
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 14 Februari 2018
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Tim Penguji :

Ketua : Drs. Priyono, M.Si
Anggota I : Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.sc
Anggota II : Choirul Amin, S.Si, M.M
Pembimbing : Drs. Priyono, M.Si


.....)

.....)

.....)

.....)

Mengetahui,

Dekan,

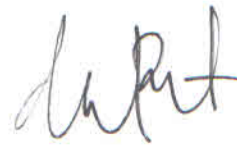



Drs. Yuli Priyana, M.Si

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta,



Delima Putri

HALAMAN PERSEMBAHAN

Pencipta dari segala pencipta, sembah sujud syukur ku untuk Allah SWT yang telah mengijinkan saya untuk melawan rasa malas yang meghantui berbulan-bulan sehingga skripsi ini akhirnya dikerjakan juga dan telah terselesaikan.

Kedua orangtua saya yang tidak pernah lelah mengancam saya untuk cepat lulus, jika tidak kuliah bayar sendiri:)

Sahabat-sahabat terkasih Rika, Putri, PM, Anis, Nok nis, dan Shasa yang meninggalkanku dengan lulus duluan, karena kalian aku termotivasi mengerjakan skripsi ini

Sahabat SMP Sarah, Rahma, Noema, Ciak, Popi yang menjadi penghibur dan penyemangat ketika malas melanda

Saudara-saudara saya Jati dan Icha yang selalu membuatku khilaf hingga bermain bukannya mengerjakan skripsi

Untuk teman-teman Selat Solo Gita, Ike, Dea, Rana, Gendhis, dan Uli yang banyak membantu dalam urusan Jogja-Solo selama ini baik akademis maupun non akademis (antar jemput, masak, titip bayar dll)

Sahabat-sahabat bodoh saya, Gisel, Hafis, Adit, Dimas, Tedy, dan Noval terimakasih hinaan yang membangkitkan hingga saat ini.

Dan yang terakhir untuk Miftahul Fadli yang memberikan saya motivasi terbesar sekaligus alasan terbesar saya tidak segera mengerjakan skripsi

Semua rekan yang tidak bisa saya sebutkan disini,

TERIMAKASIH BANYAK!

With Love,

Delima

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk di Indonesia sangatlah pesat sehingga menimbulkan berbagai permasalahan antara lain ketidakseimbangan antara bertambahnya jumlah penduduk dengan jumlah lahan yang tersedia sehingga semakin terbatasnya lahan yang dapat dimanfaatkan untuk bertahan hidup. Kebutuhan lahan yang semakin meningkat akan menyebabkan tingkat permintaan lahan yang semakin tinggi sehingga mempengaruhi naiknya nilai lahan. Kecamatan Umbulharjo menjadi salah satu kecamatan dengan tuntutan kebutuhan tempat bermukim yang cukup tinggi di Kota Yogyakarta. Jumlah penduduk Umbulharjo tahun 2014 meningkat dibanding tahun 2013 yaitu 65.994 jiwa menjadi 67.632 jiwa, hal ini disebabkan karena banyaknya pendatang untuk sekolah di Umbulharjo. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk (1) mengetahui persebaran nilai lahan dan (2) Menganalisis faktor yang paling berpengaruh terhadap nilai lahan di Kecamatan Umbulharjo. Nilai lahan diperoleh dari hasil analisis tumpang susun atau *overlay* seluruh parameter nilai lahan menggunakan pendekatan kuantitatif berjenjang tertimbang. Tahapannya yaitu mengalikan setiap parameter dengan bobot pembandingan kemudian menjumlahkannya. Parameter nilai lahan tersebut meliputi penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif dan fasilitas umum yang didapatkan dari pemanfaatan data PJ. Parameter yang paling berpengaruh dapat dianalisis melalui data atribut peta nilai lahannya, dengan melihat harkat yang paling sering muncul dan disajikan dalam bentuk grafik agar lebih mudah untuk dianalisis. Kelas nilai lahan yang paling mendominasi di Kecamatan Umbulharjo adalah kelas tinggi dengan luas 5097229,339 m², sedangkan untuk kelas yang paling sedikit adalah kelas rendah yaitu 706267,813 m², dan untuk kelas sedang memiliki luas 5097229.339 m². Persebaran kelas Nilai Lahan untuk kelas tinggi tersebar di Kecamatan Umbulharjo, sedangkan untuk kelas sedang berada didekat perbatasan Kecamatan Umbulharjo, dan kelas rendah mengelompok di beberapa tempat secara acak. Faktor yang paling berpengaruh atau dominan terhadap nilai lahan kelas tinggi dan sedang adalah penggunaan lahan, sedangkan nilai lahan adalah faktor aksesibilitas negatif

Kata Kunci : Nilai Lahan, Aplikasi Penginderaan Jauh dan SIG, Faktor yang Berpengaruh

ABSTRACT

The growth of the population in Indonesia is so rapid that it causes various problems such as the imbalance between the increase of population and the amount of land available so that the limited land that can be used for survival. The increasing demand for land will lead to a higher level of land demand that will affect the increase in land value. Umbulharjo Sub-district became one of the sub-districts with demands for a fairly high residence in Yogyakarta. The number of residents of Umbulharjo in 2014 increased compared to the year 2013 which is 65,994 people to 67,632 inhabitants, this is due to the large number of immigrants to the school in Umbulharjo. The purpose of this research is to (1) to know the spread of land value and (2) to analyze the most influencing factor to the value of land in Umbulharjo. The value of land is obtained from the analysis of overlapping or overlay of all parameters of land value using a weighted tiered quantitative approach. The step is to multiply each parameter with the weight of the comparator then add up. These land value parameters include land use, positive accessibility, negative accessibility and public facilities obtained from utilizing PJ data. The most influential parameters can be analyzed through the attribute data of the land value map, by looking at the most commonly presented values and presented in the form of graphs to make it easier to analyze. The most dominant land value class in Umbulharjo sub district is high class with area of 5097229,339 m², whereas for the least class is low grade that is 706267,813 m², and for middle class has wide of 5097229.339 m². The spread of the class of land values for the high class spread in Umbulharjo sub-district, while for the middle class is near the border of Umbulharjo Subdistrict, and the low class clustered in several places randomly. The most appropriate or dominant factor against high and medium grade land values is used, whereas the value is a negative accessibility factor

Keywords: Land Value, Aplication of Remote Sensing and GIS , most influential factor

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Kegunaan Penelitian.....	4
1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya	4
1.5.1 Telaah Pustaka	4
1.5.1.1 Nilai Lahan dan Harga Lahan	4
1.5.1.2 Teori Lokasi dan Sewa Lahan	5
1.5.1.3 Penggunaan Lahan	6
1.5.1.4 Aksesibilitas	9
1.5.1.5 Utilitas	10
1.5.1.6 Pendekatan Geografi	10
1.5.1.7 Penginderaan Jauh	11
1.5.1.8 Interpretasi Citra Penginderaan Jauh.....	12
1.5.1.9 Sistem Informasi Geografis.....	12
1.6 Penelitian Sebelumnya	13
1.7 Kerangka Penelitian	16
1.8 Batasan Operasional.....	16
BAB II METODE PENELITIAN.....	17
2.1 Metode Pengumpulan Data	17
2.2 Alat dan Bahan Penelitian.....	18
a. Alat	18
b. Bahan.....	18

2.3	Validasi Hasil Interpretasi.....	18
2.4	Teknik Pengolahan Data	18
2.4.1	Interpretasi citra dan Peta RBI	18
2.4.2	Digitasi	19
2.4.3	Survei	19
2.4.4	Reinterpretasi	19
2.5	Metode Analisis Data.....	19
2.5.1	Penggunaan Lahan	20
2.5.2	Aksesibilitas Positif.....	20
2.5.3	Aksesibilitas Negatif	21
2.5.4	Kelengkapan Utilitas Umum.....	22
2.5.6	Pengharkatan Nilai Lahan	23
2.5.7	Faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan	23
2.5.8	Unit Analisis	23
2.6	Diagram Alir Penelitian	24
BAB III DESKRIPSI GEOGRAFIS DAERAH PENELITIAN		25
3.1	Deskripsi Wilayah Kecamatan Umbulharjo.....	25
3.1.1	Batas Wilayah	25
3.1.2	Sungai.....	25
3.1.3	Jumlah Penduduk	26
3.1.4	Tipe Tanah	26
3.1.5	Iklm	26
BAB IV HASIL PENELITIAN.....		28
4.1	Identifikasi Parameter Nilai Lahan	28
4.1.1	Penggunaan Lahan	28
4.1.2	Aksesibilitas Positif.....	32
4.1.3	Aksesibilitas Negatif	35
4.1.3	Utilitas	37
4.1.4	Nilai Lahan.....	39
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....		42
5.1	Identifikasi Sebaran Nilai Lahan.....	42
5.2	Faktor yang Paling Mempengaruhi Nilai Lahan di Setiap Kelas.....	45
5.2.1	Faktor yang Paling Dominan atau Berpengaruh pada Kelas Nilai Lahan Tinggi	45

5.2.2 Faktor yang Paling Dominan atau Berpengaruh pada Kelas Nilai Lahan Sedang	46
5.3.3 Faktor yang Paling Dominan atau Berpengaruh pada Kelas Nilai Lahan Sedang	47
BAB VI PENUTUP	49
6.1 Kesimpulan	49
6.2 Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Tabel Perbandingan Kepadatan Penduduk Tahun 2012 dan 2013 Kecamatan Umbulharjo	3
Tabel 2 Klasifikasi Penggunaan Lahan Sutanto (1981).....	7
Tabel 3 Ringkasan Penelitian Sebelumnya	15
Tabel 4 Parameter Penggunaan Lahan dan Harkat	20
Tabel 5 Parameter Aksesibilitas Positif dan Harkat.....	21
Tabel 6 Parameter Aksesibilitas Negatif dan Harkat	22
Tabel 7. Tabel Jumlah Penduduk Kecamatan Umbulharjo berdasarkan Kelurahan	26
Tabel 8 Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Umbulharjo	28
Tabel 9 Laju Pertumbuhan Penduduk Di Kota Yogyakarta, 1990, 2000 dan 2010.....	29
Tabel 10 Tabel akurasi Survei Penggunaan Lahan	30
Tabel 11 Tabel Luas Aksesibilitas Positif berdasarkan Kelas di Kecamatan Umbulharjo	32
Tabel 12 Tabel Luas Aksesibilitas Negatif Berdasarkan Kelasnya di Kecamatan Umbulharjo	35
Tabel 13 Tabel Luas Kelengkapan Utilitas Kecamatan Umbulharjo.....	37
Tabel 14 Tabel Luas Kelas Nilai Lahan di Kecamatan Umbulharjo	40
Tabel 15 Tabel Luas Nilai Lahan di Kecamatan Umbulharjo berdasarkan Kelurahannya	42
Tabel 16 Gambar di Lapangan berdasarkan Kelasnya.....	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. ilustrasi SIG.....	13
Gambar 2 Kerangka Penelitian	16
Gambar 3 Diagram Alir Penelitian	24
Gambar 4 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Umbulharjo	31
Gambar 5 Peta Aksesibilitas Positif Kecamatan Umbulharjo.....	34
Gambar 6 Peta Aksesibilitas Negatif Kecamatan Umbulharjo	36
Gambar 7 Peta Kelengkapan Utilitas Umbulharjo Kecamatan Umbulharjo	38
Gambar 8 Peta Nilai Lahan Kecamatan Umbulharjo.....	41
Gambar 9 Grafik Harkat Parameter Nilai Lahan Umbulharjo	45